

Für das Nachschlagewerk:
Nicht für die Amtliche Sammlung!

2536 037

14

Gesetz: HöfeO § 1 Abs 1
BrMilRegVO Nr 84 Art VI Nr 17

Rechtssatz: Die Eigenschaft als Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes entfällt im Falle ihrer Stilllegung erst, wenn sonstige Umstände hinzutreten, die ihre Eignung als Hofstelle ausschließen (Ergänzung zum Beschluß vom 27. Januar 1953, V BLw 106/52, RechtsLandw 1953, 109 = MDR 1953, 287).

Aktenzeichen: V BLw 42/56

Beschluß des BGH vom 22. November 1956

AG Cuxhaven

OLG Celle

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

der Ehefrau Martha H. geb. R. in C.-D.,
Weg Nr. ,

Antragstellerin, Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdeführerin,

vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. , Dr.
und in -

g e g e n

1. den Invaliden Karl R. in I., Kr.
2. die Witwe Emmy Ku. geb. R. in C.,
Ca.straße ,
3. die Ehefrau Annemarie St. geb. R. in C.,
W.straße ,
4. die unbekannten Erben der verstorbenen Ehefrau Aline
Q. geb. R., zuletzt wohnhaft in N. Y.
B., G. K., Ha.straße,

Antragsgegner, Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdegegner,

- zu 1 - 4 vertreten durch Rechtsanwalt in -

wegen Zuweisung einer landwirtschaftlichen Besitzung

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 22. November 1956
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der
Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der
landwirtschaftlichen Beisitzer Müller und Schädel
beschlossen:

- I. Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 7.
Zivilsenats - Senats für Landwirtschaftssachen -
des Oberlandesgerichts in Celle vom 13. Juni

- 2 -

1956 wird auf Kosten der Antragstellerin, die den Antragsgegnern die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten hat, als unzulässig verworfen.

II. Der Geschäftswert wird für die Rechtsbeschwerdeinstanz auf 12 000,- DM festgesetzt.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

G r ü n d e :

I.

Der am 23. September 1919 verstorbene Landwirt Jan Jacob R. war Eigentümer der im Grundbuch von D. Band II Blatt 37, Band VI Blatt 158 und Band X Blatt 300 eingetragenen landwirtschaftlichen Besitzung von 15,6853 ha mit einem Einheitswert von 12 000 DM. Er war mit Anna Maria Dorothea R. geb. Bl. verheiratet. Aus dieser Ehe sind 8 Kinder hervorgegangen, von denen zwei Töchter in frühester Jugend verstorben sind. Eine weitere Tochter, Waldine, ist im Jahre 1936 ohne Hinterlassung von Abkömmlingen gestorben. Der im Jahre 1882 geborene Sohn Karl (Antragsgegner zu 1) ist ledig und befindet sich in einem Altersheim, da er krank und arbeitsunfähig ist. Die im Jahre 1884 geborene Tochter Emmi (Antragsgegnerin zu 2) war mit dem Töpfermeister Johann Ku. verheiratet. Aus ihrer Ehe sind zwei Töchter hervorgegangen. Der zweite Sohn, Ernst, war Tischlermeister. Er ist am 14. Juli 1917 gefallen. Aus seiner Ehe ist eine Tochter, Annemarie, (Antragsgegnerin zu 3) hervorgegangen, die mit dem Kaufmann Albert St. verheiratet ist. Die weitere Tochter Martha (Antragstellerin) ist im Jahre 1892 geboren und mit dem Zimmermeister und Rentner Hermann H. verheiratet. Dieser Ehe ist eine Tochter entsprungen, die mit einem Schlosser verheiratet ist. Die jüngste Tochter Aline ist im Jahre 1896 geboren und am 13. Juni 1955 verstorben. Sie war mit dem Musiker Q. verheiratet. Sie ist vor vielen Jahren nach Amerika ausgewandert. Sie hat zwei Töchter hinterlassen. Ihre Erben sind noch nicht bekannt.

Die Eheleute Jan Jacob R. und Anna Maria Dorothea R. errichteten am 2. September 1919 ein gemeinschaftliches Testament, in dem sie sich gegenseitig als Vorerben und ihre gemeinschaftlichen Kinder Waldine, Karl, Emmi, Martha und Aline sowie die Tochter ihres gefallenen Sohnes Ernst (An-

tragsgegnerin zu 3.) als Nacherben zu sechs gleichen Teilen einsetzten. Nach ihrem beiderseitigen Tode sollte ihr Sohn Karl das Recht haben, die Ländereien und Grundstücke zu einem bestimmten Kaufpreis zu übernehmen. Karl R. machte von diesem Recht keinen Gebrauch.

Der Grundbesitz des Erblassers wurde in die Erbhöfrolle eingetragen. Durch Beschluß vom 6. Juli 1938 stellte das Anerbengericht rechtskräftig fest, daß die landwirtschaftliche Besitzung kein Erbhof sei, weil sie keine Ackernahrung darstelle. Der Erbhofvermerk wurde daraufhin am 2. August 1938 gelöscht.

Durch Beschluß des Anerbengerichts vom 2. März 1938 wurde der Witwe des Erblassers die Genehmigung zur Verpachtung der Besitzung und zur Veräußerung des lebenden und toten Inventars erteilt, weil die Witwe des Erblassers damals bereits 83 Jahre alt, daher zur Bewirtschaftung des Landes nicht mehr in der Lage war und der auf dem Hof lebende Sohn Karl als Invalide den Hof auch nicht bewirtschaften konnte. Die Genehmigung zum Verkauf des Inventars wurde davon abhängig gemacht, daß der Erlös zu Gunsten des Anerben hinterlegt werde und dieser über das Guthaben nur zum Zwecke des Erwerbs von Hofinventar verfügen dürfe. Dementsprechend wurde der aus der Veräußerung des Inventars erzielte Erlös hinterlegt. Im Jahre 1946 teilten ihn die noch lebenden Mitglieder der Erbengemeinschaft unter sich auf. Die zu der Besitzung gehörigen Ländereien wurden im Jahre 1938 langfristig an zwei benachbarte Landwirte verpachtet. Das Wohnhaus wurde an zwei Familien vermietet. Die Wirtschaftsgebäude fanden seitdem als Geräteschuppen und Lagerraum Verwendung.

Die Witwe des Erblassers ist am 31. Juli 1939 verstorben.

Im Mai 1953 hat die Antragstellerin beantragt, ihr den Grundbesitz ihres Vaters auf Grund des Art VI Nr 17 BrMilRegVO Nr 84 zuzuweisen. Zur Begründung dieses Antrages hat sie vorgebracht, daß es sich um eine landwirtschaftliche Besitzung im Sinne dieser Vorschrift handle, da eine Hofstelle sowie Ländereien vorhanden seien, die früher von ersterer aus bewirtschaftet worden seien und von ihr aus wieder bewirtschaftet werden könnten. Die Antragstellerin hat behauptet, sie sei willens und auch in der Lage, den gesamten Grundbesitz wieder von der Hofstelle aus zu bewirtschaften, und weiter vorgebracht, sie könne die Geldmittel zur Instandsetzung der Hofstelle und zur Beschaffung des nötigen Inventars unschwer mit Hilfe ihres Ehemannes aufbringen.

Die Antragsgegner haben um Zurückweisung dieses Antrags gebeten. Sie haben geltend gemacht: Der Grundbesitz sei keine landwirtschaftliche Besitzung im Sinne des Art VI Nr 17 BrMilRegVO Nr 84, da es an einer Hofstelle fehle; denn die vorhandenen Wohn- und Wirtschaftsgebäude hätten ihren früheren Charakter als Hofstelle verloren. Seit zwei Jahrzehnten sei von der ehemaligen Hofstelle aus keine Landwirtschaft mehr betrieben worden. Das Wohnhaus sei jetzt ein reines Mietwohnhaus. Die Scheune diene als Garage und zum Unterstellen von Strandkörben. Eine Hofstelle verliere ihre Eigenschaft als solche auch, wenn - wie hier - kein Inventar vorhanden sei und dieses nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten beschafft werden könne.

Die Antragsgegner haben ferner darauf hingewiesen, daß die Antragstellerin nicht wirtschaftsfähig sei und sie (Antragsgegner) vorläufig von einer Erbaueinandersetzung absehen möchten.

Das Amtsgericht hat ein Gutachten des Landwirtschaftsrats F. über den Wert des Grundbesitzes eingeholt und

eine Ortsbesichtigung vorgenommen. Es hat sodann den Zuweisungsantrag zurückgewiesen und zur Begründung seiner Entscheidung ausgeführt: Der Begriff der landwirtschaftlichen Besetzung setze das Vorhandensein einer Hofstelle voraus. An einer solchen fehle es hier. Die Erben hätten die Hofstelle im Jahre 1938 in der Absicht aufgelöst, sie nicht wieder zu errichten. Letzteres ergebe sich daraus, daß das Inventar versteigert und der Erlös unter den Miterben aufgeteilt worden sei, die Ländereien auf lange Sicht an Landwirte verpachtet und die Räume des Wohnhauses zwei Familien als Mietwohnungen überlassen worden seien. Daß die Neuerrichtung einer Hofstelle heute an sich noch möglich sei, sei unerheblich, da sich die Mehrheit der Erben gegen eine solche Maßnahme ausgesprochen habe und der Wille der Antragstellerin, den landwirtschaftlichen Betrieb wieder in Gang zu bringen, allein nicht genüge, um das Fehlen der Hofstelle nachträglich als einen nur vorübergehenden Zustand anzusehen. Im übrigen erscheine es auch zweifelhaft, ob die Antragstellerin wirklich wieder die Landwirtschaft betreiben wolle, da sie schon 64 Jahr alt sei und nur eine Tochter habe, die mit einem Nichtlandwirt verheiratet sei. Es komme hinzu, daß einige der Nachlaßgrundstücke im Aufbaugebiet der Stadt C. lägen und daher über kurz oder lang von dieser Stadt für ihre kommunalpolitischen Aufgaben in Anspruch genommen werden würden.

Mit der sofortigen Beschwerde hat die Antragstellerin sich vor allem gegen die Ansicht des Amtsgerichts gewandt, daß die Hofstelle im Jahre 1938 endgültig stillgelegt worden sei. Sie hat darauf hingewiesen, daß das Anerbengericht von der späteren Fortführung des Betriebes ausgegangen sei und deshalb die Hinterlegung des Erlöses aus dem Verkauf des Inventars angeordnet habe. Sie hat für sich in Anspruch genommen, wirtschaftsfähig zu sein, und geltend gemacht, von den Miterben komme nur sie für die Zuweisung der Besetzung in Betracht.

Die Antragsgegner haben um Zurückweisung der Beschwerde gebeten, im wesentlichen ihr bisheriges Vorbringen wiederholt und geltend gemacht, die treibende Kraft in diesem Verfahren sei der Ehemann der Antragstellerin, der mit der Zuweisung spekulative Absichten verfolge.

Das Beschwerdegericht hat nach einer Ortsbesichtigung die Beschwerde als unbegründet zurückgewiesen.

Hiergegen richtet sich die von dem Oberlandesgericht nicht zugelassene Rechtsbeschwerde, mit der die Antragstellerin den Zuweisungsantrag weiter verfolgt. Die Antragsgegner bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

Das Beschwerdegericht ist davon ausgegangen, daß das Anerbengericht die Erbhofeigenschaft des Grundbesitzes durch seinen Beschluß vom 6. Juli 1938 rechtskräftig verneint hat, dieser daher beim Inkrafttreten der Höfeordnung kein Erbhof gewesen und, da er im Eigentum einer Erbengemeinschaft gestanden habe, auch kein Hof im Sinne der Höfeordnung geworden ist. Es hat die Frage, ob der Grundbesitz eine landwirtschaftliche Besitzung im Sinne des Art VI Nr 17 BrMilRegVO Nr 84 bildet, verneint, und hierzu ausgeführt: Der Begriff der landwirtschaftlichen Besitzung setze voraus, daß landwirtschaftlich genutzte Grundstücke mit einer dazugehörigen Hofstelle vorhanden seien. Entweder müßten die landwirtschaftlichen Grundstücke von dieser Hofstelle aus bewirtschaftet werden oder doch die Möglichkeit bestehen, die Grundstücke von dieser Hofstelle aus zu bewirtschaften. Hier sei die Hofstelle, nämlich das Wohnhaus mit anschließenden Ställen und Scheune, noch vorhanden. Die Grundstücke würden aber schon seit dem Jahre 1938 nicht mehr von diesen Gebäuden aus bewirtschaftet, die mit nicht allzu hohen Geldmitteln wieder

für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Grundstücke hergerichtet werden könnten. Diese Hofstelle sei indessen endgültig stillgelegt worden. Das sei allerdings noch nicht im Jahre 1938 bei der Verpachtung der Ländereien geschehen. Damals sei die Genehmigung zu dieser Verpachtung und zur Veräußerung des Inventars deshalb erteilt worden, weil die Witwe des Erblassers wegen ihres hohen Alters und ihr einziger Sohn Karl wegen seines Leidens zur Bewirtschaftung des Hofes nicht in der Lage gewesen seien. Für die Erteilung der Genehmigung seien also rein persönliche Gründe ausschlaggebend gewesen. Im Jahre 1938 habe man noch damit gerechnet, daß der Hof als Ganzes wieder einmal in Bewirtschaftung genommen werde. Deshalb habe der Erlös aus dem Verkauf des Inventars hinterlegt werden müssen und nur zu dessen Wiederbeschaffung verwendet werden sollen. Diesen Erlös hätten die Miterben im Jahre 1946 unter sich geteilt. Daß dies etwa im Hinblick auf die erst zwei Jahre später durchgeführte Währungsreform geschehen sei, lasse sich nicht feststellen. Die Aufteilung des zur Wiederbeschaffung des Inventars bestimmten Erlöses führe zu der Feststellung, daß spätestens damals die Miterben insgesamt die Absicht aufgegeben hätten, den Hof jemals wieder als Ganzes zu bewirtschaften oder bewirtschaften zu lassen. Darin habe eine endgültige Stilllegung der Gebäude als Hofstelle gelegen und sei die Absicht zum Ausdruck gekommen, das Haus und die dazugehörigen weiteren Gebäude nur noch als Miethaus mit Nebengebäuden ansehen zu wollen. Es komme hinzu, daß von 1946 bis 1953 keiner der Miterben die Wiederaufnahme der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Grundstücke von der Hofstelle aus verlangt oder veranlaßt habe. Bis zum Jahre 1953 hätten sämtliche Miterben die Verpachtung der Ländereien und die Benutzung der Gebäude zu Miet- und gewerblichen Zwecken gutgeheißen und damit zum Ausdruck gebracht, daß die Gebäude als Hofstelle für die landwirtschaftliche Besitzung endgültig stillgelegt sein soll-

ten. Es sei auch nach der Lage der Gebäude innerhalb von Wohnhäusern an der Hauptstraße eines Badeortes nicht vorstellbar, daß auf der Stelle ein landwirtschaftlicher Betrieb neu eröffnet werden könne, der notwendigerweise mit Viehhaltung und der Verbreitung unangenehmer Gerüche verbunden sei. Deshalb komme eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung der Grundstücke von diesen Gebäuden aus unter den gegebenen Umständen nicht in Frage. Es erscheine endlich auch zweifelhaft, ob die Antragstellerin bei ihrem Alter noch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Grundstücke von den vorhandenen Gebäuden aus vornehmen werde, wogegen spreche, daß sie in den früheren Jahren keine Anstalten in dieser Hinsicht gemacht habe. Sei aber nach alledem die Hofstelle endgültig stillgelegt, so sei der Grundbesitz keine landwirtschaftliche Besitzung und die Zuweisung an einen der Miterben nicht zulässig.

Die Antragstellerin stützt die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde auf § 24 Abs 2 Nr 1 LWVG. Sie meint, das Beschwerdegericht sei von mehreren Entscheidungen des erkennenden Senats abgewichen, der ebenso wie das Oberlandesgericht Celle für eine landwirtschaftliche Besitzung das Vorhandensein eines Wohnhauses mit Wirtschaftsgebäuden oder Wirtschaftsräumen erfordere und in seiner Entscheidung vom 27. Januar 1953 (V BLW 106/52, RechtdLandw 1953, 109 = MDR 1953, 287) den Rechtssatz aufgestellt habe, daß die Hofstelle durch Stilllegung allein ihre Zugehörigkeit zu dem landwirtschaftlichen Betrieb noch nicht verliere, daß dies vielmehr erst der Fall sei, wenn sie zu gewerblichen Zwecken umgebaut sei und nur noch diesen Zwecken diene. Die Antragstellerin meint, es komme danach entscheidend darauf an, ob die Hofstelle für gewerbliche Zwecke umgebaut worden sei und nur noch diesen Zwecken diene. Sie ist der Auffassung, daß das Beschwerdegericht von diesen Rechtsgrundsätzen des erkennenden Senats abgewichen sei, der in jener Entscheidung auch ausgesprochen habe, daß erst dann, wenn infolge der Stilllegung ein Verfall der Gebäude in erheblichem Umfang eingetreten und für längere Zeit mit dem Fortbestand eines sol-

chen Zustands zu rechnen sei, die bisherige Hofstelle ihren Charakter als geeignete Hofstelle im Sinne des § 1 HöfeO verliere.

III.

1. Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig, da die von der Antragstellerin angenommenen Abweichungen im Sinne des § 24 Abs 2 Nr 1 LwVG nicht vorliegen und die Fälle des § 24 Abs 1 und Abs 2 Nr 2 LwVG hier nicht gegeben sind.

2. Die landwirtschaftliche Besitzung im Sinne des Art VI Nr 17 BrMilRegVO Nr 84 erfordert nach wohl einhelliger Meinung neben landwirtschaftlichen Grundstücken eine Hofstelle. Unter einer solchen ist, wie der erkennende Senat in seiner Entscheidung vom 26. November 1952 (V BLW 45/52, BGHZ 8, 109 = RechtdLandw 1953, 16 = NJW 1953, 342 = MDR 1953, 91) ausgeführt hat, eine mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebaute Fläche zu verstehen, von der aus die Bewirtschaftung der zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefaßten Ländereien erfolgt und die den Mittelpunkt der Wirtschaft bildet. Nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts sind im vorliegenden Falle die Gebäude, von denen aus die verpachteten Ländereien bis zum Jahre 1938 bewirtschaftet worden sind, noch vorhanden und ist es auch möglich, sie mit nicht allzu hohen Geldmitteln wieder für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke herzurichten. Der hier zur Beurteilung stehende Sachverhalt unterscheidet sich danach grundlegend von den Fällen, in denen es an einer Hofstelle fehlt, weil sie abgebrannt oder wegen Baufälligkeit abgerissen worden ist oder ihre Eigenschaft als solche durch einen Umbau zwecks anderweitiger Verwendung verloren hat. Im vorliegenden Falle haben die Gebäulichkeiten zwar seit dem Tode der Vorerbin eine andere

Verwendung gefunden als die, für die sie ursprünglich bestimmt waren. Da sie aber in unverändertem Zustand erhalten geblieben sind, ist der Zusammenhang zwischen den Ländereien und der früher zu ihnen gehörigen Hofstelle nicht in einer Weise unterbrochen worden, die ihre Wiedervereinigung zu einem landwirtschaftlichen Betrieb ohne weiteres ausschließt. Das hat das Beschwerdegericht nicht verkannt. Seiner Ansicht, es fehle hier gleichwohl an einer Hofstelle, weil die Erbgemeinschaft diese endgültig stillgelegt habe, ist beizutreten. Das Beschwerdegericht stellt einmal auf den Willen der Miterben ab, d.h. auf ihre von ihm angenommene Absicht, die Gebäude niemals wieder als Mittelpunkt eines landwirtschaftlichen Betriebes verwenden zu wollen. Dem Oberlandesgericht ist zuzugeben, daß es Fälle gibt, in denen dem Willen des Grundstückseigentümers erhebliche Bedeutung zukommt. So hat das Reichserbhofgericht die Erbhofeigenschaft einer Besetzung verneint, deren Hofstelle im Jahre 1926 abgebrannt und bis zum Inkrafttreten des Reichserbhofgesetzes nicht wieder aufgebaut worden war, weil der Eigentümer nach dem Brande die Ländereien verpachtet, sie letztwillig seinen mit Erbhofbauern verheirateten Töchtern zugewandt und sich ausschließlich dem Viehhandel gewidmet hatte, auch an einen anderen Ort verzogen war, woselbst er ein Haus gekauft hatte (Beschuß des Reichserbhofgerichts vom 5. November 1935, REHG 2, 117). Es hat aus diesen Maßnahmen den Willen des Eigentümers abgeleitet, daß die abgebrannte Hofstelle weder von ihm noch von seinen Erben wiederaufgebaut werden solle. In allen Fällen, in denen die für eine Hofstelle erforderlichen Gebäude und Räume tatsächlich nicht mehr vorhanden sind, eine Hofstelle also zur Zeit wirklich fehlt, erhebt sich die Frage, ob dieser Zustand nur ein vorübergehender ist oder ob es bei ihm sein Bewenden haben wird. Das hängt aber regelmäßig nicht zuletzt von dem Willen des Grundstückseigentümers ab, auf den nicht nur aus dessen Erklärungen,

sondern auch aus seinem ganzen Verhalten geschlossen werden kann. Ist die Hofstelle hingegen noch vorhanden und wird sie nunmehr lediglich zu anderen Zwecken verwendet, wie es hier seit 1938 oder 1939 der Fall ist, so kann sie nicht allein durch den ausdrücklich oder stillschweigend erklärten Willen des Eigentümers, sie nicht wieder als Mittelpunkt eines landwirtschaftlichen Betriebes verwenden zu wollen, ihrer Eigenschaft als Hofstelle entkleidet werden. Durch eine solche Willensrichtung des Eigentümers ändert sich noch nichts an dem landwirtschaftlichen Charakter der Gebäude; denn diese verlieren dadurch noch nicht ihre Eignung als Hofstelle. Der erkennende Senat hat in seiner von der Rechtsbeschwerde angezogenen Entscheidung vom 27. Januar 1953 bereits dargelegt, die Hofstelle verliere nicht schon durch ihre Stilllegung ihre Eigenschaft als zur Landwirtschaft gehörig. Damit hat der Senat zum Ausdruck gebracht, daß noch weitere Momente hinzukommen müssen, um der bisherigen Hofstelle ihre Eigenschaft als solche zu nehmen. Die Antragstellerin nimmt offenbar an, der Senat habe dabei lediglich an eine wesentliche Umgestaltung der früheren Hofstelle durch Umbau für gewerbliche Zwecke und an den Fall gedacht, daß die Hofstelle infolge ihrer Stilllegung in erheblichem Maße verfallen und mit dem Fortbestand dieses Zustands für längere Zeit zu rechnen sei. Damit verkennt sie den Sinn der Entscheidung des erkennenden Senats vom 27. Januar 1953; denn in ihr ist keineswegs zum Ausdruck gekommen, daß die Wohn- und Wirtschaftsgebäude ihren Charakter als Hofstelle nur in den Fällen des Verfalls und des Umbaus verlieren. Der Verfall der Hofstelle ist dort lediglich als mögliche naheliegende Folge ihrer Stilllegung erwähnt und zugleich dargelegt worden, unter welchen Voraussetzungen der Verfall den Wohn- und Wirtschaftsgebäuden die Eigenschaft als Hofstelle nehmen kann. Zu dem Fall des Umbaus der Hofstelle für gewerbliche Zwecke hatte der Senat

Stellung zu nehmen, weil in der damals entschiedenen Sache die Landwirtschaft von der Hofstelle aus nicht mehr betrieben wurde und diese selbst für die Zwecke eines Sägewerks und einer Kistenfabrik gänzlich umgestaltet worden war. Der erkennende Senat hat in dieser Entscheidung aber mit keinem Wort zum Ausdruck gebracht, daß die Wohn- und Wirtschaftsgebäude nur in den beiden dort erwähnten Fällen ihres Charakters als Hofstelle verlustig gehen. Die Antragstellerin kann danach aus der Tatsache, daß im vorliegenden Falle die Gebäude der Hofstelle weder verfallen noch in nennenswertem Maße umgestaltet worden sind, nichts für die von ihr behauptete Abweichung von der Rechtsprechung des erkennenden Senats herleiten.

Wesentlich für den Verlust der Hofeigenschaft ist, daß der Zusammenhang zwischen den Ländereien und der Hofstelle endgültig unterbrochen und damit die landwirtschaftliche Betriebseinheit aufgelöst ist. Eine solche Folge können aber nicht nur der Verfall der Hofstelle oder ihr Umbau für andere Zwecke zeitigen, vielmehr können auch andere Umstände hierzu führen. Das hat das Beschwerdegericht richtig erkannt. Es hat seine Entscheidung nämlich nicht allein auf die von ihm festgestellte endgültige Stillegung der Hofstelle gegründet, sondern weiter geprüft, ob die vorhandenen Gebäude sich noch jetzt als Hofstelle verwenden lassen, d.h. ob es möglich ist, dort wieder einen landwirtschaftlichen Betrieb einzurichten. Diese Frage hat es mit zutreffender Begründung verneint; denn auch eine Veränderung der örtlichen Verhältnisse seit der Stillegung der Hofstelle kann ihrer Wiederverwendung für die Zwecke eines landwirtschaftlichen Betriebes entgegenstehen. Nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts hat sich die Gemeinde Duhnen inzwischen zu einem Badeort entwickelt. Die Wohnhäuser des Ortes, in dessen Mitte die frühere Hofstelle an der Hauptstraße in

unmittelbarer Nähe des Strandes liegt, dienen heute vornehmlich zur Unterbringung von Kurgästen, so daß die Hofstelle als Fremdkörper unter ihnen wirkt. Dies alles besagt, daß sich die Einwohner des Ortes und nicht zuletzt die nähere Nachbarschaft inzwischen auf seinen Charakter als Badeort eingestellt haben und dabei davon ausgegangen sind, die Landwirtschaft werde von der früheren Hofstelle aus künftig nicht mehr betrieben werden, da das schon seit 1938 nicht mehr geschehen sei und das Wohnhaus seitdem als Miethaus Verwendung finde. Bei dieser Entwicklung der Verhältnisse hat das Beschwerdegericht mit Recht angenommen, daß die Hofstelle heute als solche nicht mehr verwendbar sei. Wenn das Oberlandesgericht darauf hingewiesen hat, daß ein landwirtschaftlicher Betrieb notwendigerweise mit Viehhaltung und der Verbreitung unangenehmer Gerüche verbunden sei, so hat es damit offensichtlich sagen wollen, daß er nicht in den Rahmen eines Kurortes passe und die Nachbarschaft sich gegen solche Einwirkungen, mit denen sie seit langem nicht zu rechnen brauchte, wehren, auch die Gemeinde Duhnen wegen ihres Charakters als Badeort gegen die Wiedererrichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes inmitten des Ortes mit allen ihr zur Verfügung stehenden Mitteln angehen werde. Die von dem Beschwerdegericht daraus gezogene Folgerung, daß unter allen diesen Umständen eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung der Grundstücke von der bisherigen Hofstelle aus nicht mehr in Frage komme, diese also nicht mehr geeignet sei, den Mittelpunkt eines landwirtschaftlichen Betriebes zu bilden, ist nicht zu beanstanden. Demgegenüber versagt auch der Hinweis der Antragstellerin darauf, daß sich ⁱⁿ Duhnen noch andere landwirtschaftliche Betriebe befänden. Das trifft zwar nach dem Gutachten des Landwirtschaftsrats F. zu, doch haben diese Betriebe nicht stillgelegt und war mit ihrem Vorhandensein infolgedessen stets zu rechnen.

14

Das Beschwerdegericht hat nach alledem seine Entscheidung nicht allein auf die Stilllegung der Hofstelle abgestellt, sondern darüber hinaus geprüft, ob die Gebäude nach den örtlichen Gegebenheiten noch jetzt als Hofstelle verwendbar sind. Es befindet sich danach in Übereinstimmung mit der Entscheidung des erkennenden Senats vom 27. Januar 1953, nach der die Eigenschaft als Hofstelle nicht schon durch die Stilllegung verloren geht, sondern weitere Umstände hinzutreten müssen, die ihr die Eignung als Hofstelle nehmen.

Das Beschwerdegericht ist nach alledem von der seitens der Antragstellerin angeführten Rechtsprechung des erkennenden Senats nicht abgewichen. Die Rechtsbeschwerde war daher als unzulässig zu verwerfen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 34, 44, 45 LwVG.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock